



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 21. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 16.12.2021

zu Drucksachen Nr.: 0545/2021

Errichtung einer Stützmauer, Jagdweg 10, Fl.-Nrn. 706/6 und 706/8 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr hat bereits im rückwärtigen Teil seines Grundstücks entlang der Außengrenze zum Wohngebiet Gerstenstraße / Dinkelweg eine zwischen 1,80 m und 2,24 m hohe Betonmauer errichtet, die mit Kalksteinverblendung versehen ist.

Das Landratsamt hat den Grundstückseigentümer entsprechend aufgefordert, ordnungsgemäße, rechtmäßige Zustände herzustellen. Entsprechend wurde durch den Bauherrn die nun vorliegende Baugenehmigung eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gem. § 34 BauGB und der städtischen Einfriedungssatzung zu beurteilen.

Einfriedungen sind im Innenbereich grundsätzlich zulässig, müssen sich aber in die nähere Umgebung einfügen. Die vorhandene Stützmauer (es handelt sich hier um eine Sichtschutz- und nicht um eine Stützmauer) fügt sich in ihrer beantragten Bauweise nicht ein, da sie zu massiv ist.

Ebenfalls werden die Vorgaben der städtischen Satzung nicht eingehalten, wonach rückwärtige Einfriedungen zu privaten Grundstücken max. 1,80 m hoch sein dürfen.

Städtebauliche Gründe für eine Befreiung liegen nicht vor. Daher sollte hier keine Befreiung erteilt werden.

Zu beachten ist auch, dass bei einer möglichen Erteilung der Befreiung natürlich den Nachbarn die gleichen Befreiungsmöglichkeiten zugestanden werden müssen. Insoweit würde es sich hierbei um einen Präzedenzfall handeln.

Insgesamt sollte daher das Einvernehmen nicht hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Stützmauer gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.11.2021 wird nicht hergestellt.

Einer Befreiung von der städtischen Einfriedungssatzung zur Überschreitung der Einfriedungshöhe mit nicht erteilt.